

Hauteur des plantations

Arrêt rendu par Cour de cassation, 3e civ.

13 juin 2007

n° 06-14.376 (n° 579 S-P+B)

Sommaire :

Les prescriptions du POS quant à la hauteur des arbres sont applicables aux lauriers plantés avant la publication du plan.

Le point de départ de la prescription trentenaire pour la réduction des arbres à la hauteur déterminée à l'article 671 du code civil se situe à la date à laquelle les arbustes ont dépassé la hauteur maximale autorisée.

Texte intégral :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 28 février 2006), que M. X. a assigné M. Y. en élagage de lauriers énumérés dans le rapport du consultant judiciaire, situés dans la bande de deux mètres de la limite séparative de leurs fonds ;

Attendu que M. Y. fait grief à l'arrêt d'accueillir la demande, alors, selon le moyen :

1° qu'en faisant application des dispositions du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Marnes-la-Coquette limitant à 2,50 mètres la hauteur des haies situées en limite séparative à des végétaux dont elle constatait qu'ils étaient implantés et dépassaient cette hauteur bien avant la publication dudit POS, la cour d'appel a méconnu le principe de l'effet non rétroactif de la loi et a violé l'article 2 du code civil ;

2° qu'en fixant le point de départ de la prescription trentenaire à la date à laquelle les arbustes avaient dépassé, non la hauteur de 2 mètres mais celle de 2,50 mètres, alors que la prescription avait commencé à courir à la date à laquelle les plantations en cause avaient dépassé la hauteur maximale alors autorisée, soit 2 mètres, et non celle fixée par un POS publié bien des années après, la cour d'appel a violé les articles 2, 671 et 2262 du code civil ;

3° qu'en s'abstenant de rechercher s'il n'était pas d'usage constant dans la commune de Marnes-la-Coquette d'autoriser la plantation d'arbres et de haies jusqu'à l'extrême limite des fonds, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 671 du code civil ;

4° en s'abstenant de rechercher si, comme il l'était soutenu, la propriété de M. Y. se trouvant dans la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager, l'élagage des arbres n'était pas soumis à autorisation, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 671 du code civil et 71 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

Mais attendu qu'ayant, par motifs adoptés, relevé que le plan d'occupation des sols (POS) disposait que les haies végétales situées en limite séparative des fonds ne devaient pas dépasser 2,50 mètres quant à la hauteur des arbres et que vingt-quatre lauriers appartenant à M. Y. situés entre 0,5 et 2 mètres de cette limite la dépassaient, la cour d'appel, qui a retenu à juste titre que les prescriptions du POS quant à la hauteur des arbres étaient applicables aux lauriers plantés avant la publication du plan et a exactement relevé que le point de départ de la prescription trentenaire pour la réduction des arbres à la hauteur

déterminée à l'article 671 du code civil se situait à la date à laquelle les arbustes avaient dépassé la hauteur maximale autorisée, en a déduit à bon droit, sans être tenue de procéder à une recherche qui n'était pas demandée ni de répondre à de simples arguments, que M. Y., qui ne justifiait pas d'une prescription trentenaire, devait réduire à 2,5 mètres la hauteur de ses arbres ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Par ces motifs : Rejette le pourvoi.

Demandeur : Georgandas

Défendeur : Thomas

Composition de la juridiction : M. Weber prés. - M^{me} Bellamy cons. rapp. - M. Bruntz, av. gén. - M^e Jacoupy, SCP Bouzidi et Bouhanna, av.

Mots clés :

SERVITUDE * Plantation * Distance à observer * Règlement * Plan d'occupation des sols * Prescription * Application dans le temps